

包括外部監査指摘事項等措置状況報告

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	1	区分	指摘
項目	台帳管理の問題点			報告書 ページ	23
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	<p>公有財産台帳の登載内容について、複数の誤りが検出された。速やかに修正するとともに、他にも記載誤り、記載漏れがないか調査し、公有財産台帳の正確性・網羅性を検証すべきである。また、「甲府市公有財産取扱規則」に基づき、適正な台帳管理を徹底する必要がある。</p>				
措置内容	<p>指摘された記載誤りについては、登記簿謄本との突合や各所管課に照会するなどの確認作業を行い随時修正を行う。他の記載誤り、記載漏れがないかの調査を行っているところであり、普通財産502筆について数値の確認作業を行った。</p> <p>今後も引き続き調査を行い、公有財産台帳の正確性・網羅性を担保していく。「甲府市公有財産取扱規則」に従い、公有財産台帳を適正に管理していく。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	2	区分	指摘
項目	台帳管理の問題点			報告書 ページ	23
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	<p>公有財産台帳（土地データ）から普通財産の公衆用道路の一部を抽出して追加調査を行った。抽出した土地からは種目（地目）の誤りが発見され、修正する必要がある。公衆用道路の残りの全件について、現況調査や整合確認を行い、調査結果に応じて適切に修正する必要がある。</p>				
措置内容	<p>追加調査の結果に併せて、公有財産台帳の修正を行う。残りの全件について現況調査や整合確認のため、資料収集を行った。今後、状況を把握したものから、調査結果に応じて修正を行っていく。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	3	区分	指摘
項目	台帳管理の問題点			報告書 ページ	25
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	<p>公有財産台帳価額の評価替えについて、①令和元年度において、評価額は算定したものの台帳価額を改定していない、②必要な評価要領の存在が確認できない、③現況地目を考慮した評価が行われていない、④評価が網羅的に行われていないといった問題が検出された。</p> <p>台帳価額の評価替えは地方自治法上必ずしも必要な項目ではなく、甲府市が任意に定めた条項であるため、まずは評価替えを行う必要性について早期に検討されたい。それを踏まえて、必要があれば、評価要領を整備し、適正な評価額に基づき価額の改定を行うべきである。必要がなければ、台帳価額の評価替えの条項を削除するなど規則を変更し、規則と運用の実態を合わせるべきである。</p>				
措置内容	<p>公有財産管理上、現価額を把握する必要があるため評価替えを令和6年度に行う予定である。今後、評価要領を整備し、適正な評価額に基づき価額の改定を行う。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	4	区分	指摘
項目	台帳管理の問題点			報告書 ページ	27
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	<p>(指摘)</p> <p>「公有財産台帳」及びその他法定台帳等に基づき作成される「財産に関する調書」の地積及び延べ床面積について、「公有財産台帳」と一致しない財産が複数存在した。「財産に関する調書」とその基礎となる「公有財産台帳」及びその他法定台帳等の期末現在高が、決算時において整合しているか確認すべきである。</p>				
措置内容	<p>「財産に関する調書」の地積及び延べ床面積については、「公有財産台帳」及びその他法定台帳の数値と一致するように公有財産台帳のデータを精査し、その中で財産に関する調書の比較を行い、原因調査を行っていく。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	5	区分	指摘
項目	台帳管理の問題点			報告書 ページ	32
措置状況	取組中	所管部課	企画財務部 企画財政課		
指摘内容	「固定資産台帳」の登載内容について、複数の誤りが検出された。速やかに修正するとともに、他にも記載誤り、記載漏れがないか調査し、固定資産台帳の正確性・網羅性を検証すべきである。				
措置内容	<p>指摘のあった3か所の「登載漏れ、除却漏れ、面積誤り」について、公有財産台帳及び固定資産台帳の修正を行った。</p> <p>台帳の正確性、網羅性について、企画財政課が所管する固定資産台帳システムと管財課が所管する公有財産台帳システムがそれぞれ異なるため、本課が8月に全庁に依頼する固定資産台帳システムのデータ更新時において、公有財産台帳との整合性の確認も踏まえた更新を徹底し、今後においても更なる台帳の正確性や網羅性を担保していく。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	6	区分	指摘
項目	台帳管理の問題点			報告書 ページ	32
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部 管財課・企画財務部 企画財政課		
指摘内容	公有財産台帳及び固定資産台帳の両台帳に記載されている財産について、その登載内容に不整合があった。両台帳について、整合の確認を行う統制手続きを整備、運用すべきである。				
措置内容	<p>両台帳については、管理するシステムが異なることから、両台帳の整合においては、両課が全庁に台帳更新を依頼する際に、必ず両台帳の整合性を踏まえて行うものとするに加え、固定資産台帳のデータ更新後に両課でデータを共有・確認していくことで、整合性を確立していく。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	7	区分	意見
項目	台帳管理の問題点			報告書 ページ	34
措置状況	検討中	所管部課	行政経営部 管財課・企画財務部 企画財政課		
意見内容	公有財産に関する台帳について、①公有財産台帳、②各種法定台帳、③固定資産台帳が存在し、各々別に管理されている。台帳管理について、台帳の統合も含め、効率的な運用方法を検討することを要望する。				
措置内容	<p>公有財産台帳は、地方自治法に基づき建物・土地・備品等の公有財産を管理するために備えており、道路台帳や河川台帳などの各種法定台帳は、個別法に基づき特定分野に特化して備えている。主に数量面を中心とした現況の把握、維持管理を目的としており、資産価値に係る情報の把握が前提とされていない。</p> <p>一方で、固定資産台帳は、統一的な基準による地方公会計の整備に基づき、財務書類の補助簿として、所有する全ての固定資産を対象としており、公有財産台帳や各種法定台帳とはその目的や範囲、記載内容が異なっていることから、台帳の統合については課題が多いと考えているが、効率的な運用方法については、他市事例を参考にするなど、検証していく。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	8	区分	意見
項目	台帳管理の問題点			報告書 ページ	34
措置状況	検討中	所管部課	企画財務部 企画財政課		
意見内容	甲府市の固定資産台帳は、ホームページ等により公表されていない。固定資産台帳の情報を公表することにより、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用した積極的な提案、民間事業者における買収等の検討の機会が広がることが考えられる。資産利活用の観点から、固定資産台帳について、積極的な公表を行うことが望ましい。				
措置内容	売却・貸付可能資産一覧のように加工して公表している事例もあることから、より良い公表の仕方や内容について検討していく。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	1	区分	指摘
項目	普通財産管理の問題点			報告書 ページ	38
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	全ての普通財産を網羅しては管理できていない。十分な人員を確保した上で早期に普通財産全件を実地棚卸して、現況の把握及び台帳を整理する必要がある。その後はローテーションで現場視察するなど現況把握に努めるべきである。				
措置内容	普通財産を網羅的に管理できるように人員を確保するように努める。 また、普通財産をリスト化し、実地棚卸を行い普通財産の現況把握を行っている。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	2	区分	指摘
項目	普通財産管理の問題点			報告書 ページ	38
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	普通財産を貸し付けているが契約書等が存在しない物件がある。普通財産の貸付状況を棚卸して、契約を締結していない場合は、契約書を作成すべきである。				
措置内容	現在、貸付け状況を調査し、履歴が確認できる118件については、確認作業をおこなっており、今後、必要に応じて契約書を締結する。 調査の結果、社寺境内地等に含まれる普通財産については、国の通達を参考に、整理を行っていく。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	3	区分	意見
項目	普通財産管理の問題点			報告書 ページ	39
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
意見内容	普通財産の中に行政財産とすべきものが含まれている。行政財産に変更し、所管替えるのが望ましい。				
措置内容	普通財産の502筆について棚卸を始めており、順次、物件の所有目的や管理部署を明確にして、行政財産とすべきものがないのか確認を行い担当課と協議を行う。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-1②	区分	意見
項目	所属の変更			報告書 ページ	46
措置状況	検討中	所管部課	市長直轄組織危機管理室防災企画課		
意見内容	<p>当初は消防施設であったが、平成21年11月以降は地域集会施設としてのみの用途を有していた。その際、当時の市民生活部と防災課の協議により防災課が継続して管理することとなった。</p> <p>しかし、「甲府市公共施設等総合管理計画」での施設の区分は「市民文化系施設」とされている、本物件の今後の利活用には自治会等との協議が必要となっている、また、甲府市ホームページによると、市民部協働推進課の業務内容として「自治会等地域各種団体との連絡協調及び市民情報の把握に関すること。」があげられている。</p> <p>従って、物件の機能変更があった場合、また今後の利活用方針によっては、不動産管理の効率性、市民の利便性等を鑑み、所管の見直しを検討することも望まれる。</p>				
措置内容	関係課と協議する中で、建物の撤去及び所管の見直しを検討しているところである。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-1③	区分	意見
項目	今後の利活用の方針			報告書 ページ	47
措置状況	検討中	所管部課	市長直轄組織危機管理室防災企画課		
意見内容	未利用後数年経過している。今後の利活用については甲府市負担により建物を撤去した後、甲府市所有の土地の上に住民が地域集会施設を建設する、近隣は住宅地であることから一般競争入札により更地として売却する等が考えられるが、いずれにしても耐震基準を満たさない建物のため、建物の撤去については早期に計画することが望ましい。				
措置内容	建物の撤去については、関係課と協議し、検討しているところである。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-8①	区分	指摘
項目	未利用不動産等の現状			報告書 ページ	55
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	①市有財産賃貸借契約（指摘） 1156番2の土地は自治会のごみ集積所として貸し出されている（無償）。従って、「甲府市公有財産取扱規則」第19条第3項に基づき自治会と「市有財産賃貸借契約」を締結しなくてはならないが、契約が交わされていない。				
措置内容	自治会と条件を協議後、「市有財産使用貸借契約」を締結する。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-9①	区分	指摘
項目	未利用不動産等の現状			報告書 ページ	57
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
指摘内容	<p>①市有財産賃貸借契約（指摘） 未利用となっていない土地部分は地元集会所として貸し出されている（無償）。従って、「甲府市公有財産取扱規則」第19条第3項に基づき自治会と「市有財産賃貸借契約」を締結しなくてはならないが、契約が交わされていない。</p>				
措置内容	自治会と条件を協議後、「市有財産使用貸借契約」を締結する。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-10①	区分	意見
項目	未利用不動産等の現状			報告書 ページ	59
措置状況	検討中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
意見内容	<p>①売却手続きの推進（意見）</p> <p>甲府市行政改革大綱（2019～2021）における行政改革推進プラン（2019年4月～2022年3月）では公共施設等マネジメントの推進を取組項目3-6として「未利用資産等の売却、貸付等の利活用に向けた公募の実施」を目標としている。甲府市では「甲府市資産（土地・建物）利活用基本方針」（平成29年4月策定）及び「市有資産売却等の手引き」（平成29年8月）を制定して、市有資産の売却等における基準を定めている。稚蚕飼育所跡地は、「甲府市資産（土地・建物）利活用基本方針」及び「市有資産売却等の手引き」に当てはめると、1,000㎡以上の土地であり、甲府市による利活用の予定はないことから、プロポーザル方式による売却に該当している。但し、稚蚕飼育所跡地（3,050.00㎡）は、その一部を地域の公民館（自治会集会所）用地（約1,620㎡）として利用している。</p> <p>売却にあたっては、稚蚕飼育所跡地（3,050.00㎡）の全てを売却する案と地域の公民館（自治会集会所）用地（約1,620㎡）を除いた更地（496の一部：約1,430㎡）について確定測量や分筆登記等を行い売却する案を検討している。稚蚕飼育所跡地は、近隣に中央自動車道甲府南インターチェンジ及びリニア新幹線建設予定駅があることから、土地の市場性、事業性、収益性等が高い土地である。現に不動産会社等の問い合わせが年に数回ある状況であるとのことである。中央自動車道甲府南インターチェンジ及びリニア新幹線建設予定駅の近隣にあるまとまった土地とすることによって、資産の価値を高めて更に高額をもって売却を行うことができると考える。よって、地域の公民館（自治会集会所）を移転させて、まとまった土地として売却することを検討することが望まれる。</p>				
措置内容	<p>土地の市場性、事業性、収益性等の把握に努めながら、地域の公民館（自治会集会所）等について地元と協議をする中で、最も有効的な利活用方針を定めていく。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-11①	区分	意見
項目	未利用不動産等の現状			報告書 ページ	61
措置状況	検討中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
意見内容	<p>①市役所内利用の模索（意見）</p> <p>近隣状況や土地の形状等からは土地の売却・貸付は難しいと思われる。管理状況は良好であり、現況では広大な土地が概ね更地を維持している。土地の利用がないため管理を止めてしまえば、近隣と同様に森林化していくことが予想される。整地された広大な土地であり、現況を維持することが望まれる。現況を維持するために管理を継続する必要がある、管理を継続するには例えば倉庫や書庫等として市役所内において利用してはどうであろうか。</p>				
措置内容	<p>令和2年10月から令和3年8月まで、事業者に資材置き場として普通財産の一部貸し付けを行った。</p> <p>土地の市場性、事業性、収益性等の把握に努めながら、課題を整理し、最も有効的な利活用方針を定めていく。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-13①	区分	意見
項目	未利用不動産等の現状			報告書 ページ	65
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
意見内容	<p>①売却又は貸付手続きの推進（意見）</p> <p>不整形（三角地）の形状をした、やや狭い土地であり、未利用であり利活用の見込みはないことから、速やかに売却又は貸付を行うべきである。当該土地は、隣接居住者が市有地であることを知りながら、花壇や駐車場として一部利用しているため、隣接居住者に購入又は借地の意向確認を行い、速やかに売却又は貸付けを行うことが望まれる。</p>				
措置内容	<p>隣接居住者に購入又は借地の意向確認を行うとともに、現在土地の境界確認作業を行っている。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-14①	区分	意見
項目	未利用不動産等の現状			報告書 ページ	67
措置状況	取組中	所管部課	企画財務部企画財政課		
意見内容	<p>○短期貸付手続きの推進</p> <p>都市計画街路は長期（20年～30年）にわたり整備される。また、当該土地は都市計画街路城東三丁目敷島線の先行取得した唯一の土地であり、全長の中では僅少な一部分にすぎないことから改定される可能性もないとは言えない。近隣の状況から好立地な土地であり、土地を短期に貸付すること又はもしも計画が改定されたら売却することもできると思われる。未利用の状況が長期に渡ることのないように、都市計画街路城東三丁目敷島線の着工の見通しに留意しながら、土地を短期に貸付することを検討してはどうか。</p>				
措置内容	<p>まちづくり部と都市計画道路の着手時期等について協議を踏まえる中、借入希望者と貸付に向けた協議を行ったものの、貸付に至らなかったため、引き続き、土地の貸付を含め有効な利活用を検討していく。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-15	区分	意見
項目	未利用不動産等の現状			報告書 ページ	69
措置状況	検討中	所管部課	環境部環境総室		
意見内容	<p>未稼働の地域し尿処理施設は、防犯や防災の観点から速やかに撤去する必要がある。施設撤去後の更地は、山梨県住宅供給公社により開発された住宅地の隅の一角にあるという好立地であるにもかかわらず、「甲府市（土地・建物）利活用基本方針」（平成29年4月策定）により、甲府市による利活用が見込まれていないことから、早期に一般競争入札による売却を行うことが望まれる。</p>				
措置内容	<p>解体手法や解体費用などを踏まえ、売却を視野に庁内協議を行う。なお、建物の解体については費用が高額となるため、コストの削減も合わせて検討するとともに、売却に向けての課題となる項目の整理を行う。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-16	区分	意見
項目	未利用不動産等の現状			報告書 ページ	71
措置状況	検討中	所管部課	環境部環境総室		
意見内容	<p>甲府市中心部から遠くないところにある、広大な土地（約19,000㎡）であり、更地となっている。廃棄物が埋められているという制限された利活用の中ではグラウンドなどによる活用が考えられる。</p> <p>甲府市ごみ処理施設跡地利用検討委員会の提言書及び付帯意見を踏まえて、「甲府市資産（土地・建物）利活用基本方針」（平成29年4月策定）により制限（条件）を付したプロポーザル方式により土地の売却・貸付を決定して、早期に利活用することが望まれる。</p>				
措置内容	今後の利活用方針については、庁内関係部署（企画財務部企画財政課・企画財務部財産活用課・環境部総務課）において検討を継続する。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-17①	区分	意見
項目	未利用不動産等の現状			報告書 ページ	73
措置状況	現状維持	所管部課	産業部市場経営室経営管理課		
意見内容	<p>宅地は隣接居住者が利用しているが公共下水道等埋設物がある等により売却することはできない。田はあぜ道で狭小地のため単独利用することはない。</p> <p>このため、次善の策として、使用者である隣接居住者に対し貸付けを検討することが望まれる。</p>				
措置内容	<p>宅地については、関係部局等との協議を行い既存地下埋設物の撤去が困難であることを確認した。また、用地測量を行い、隣接する地権者2人と境界確認を行った。なお、当該地を隣接地権者のいずれかに売却若しくは貸付することについては理解が得られなかった。</p> <p>田についても、隣接地権者と協議したところ購入の意思がないため、宅地、田ともに状況変化があるまでは現状維持とする。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-20②	区分	意見
項目	未利用不動産等の現状			報告書 ページ	82
措置状況	取組中	所管部課	産業部農林振興室農政課		
意見内容	<p>本物件は、廃止に向けて、国土交通省と協議を進めてきたところであるが、建物が甲府市の所有であるという認識に基づき、撤去に関する費用負担等、当然に甲府市が負担することとなっている。</p> <p>しかし、現存する当時の覚書からは、国土交通省から財産の所有権が移転するような事実は確認できず、建物は国土交通省の所有である蓋然性が高い。</p> <p>建物の所有権について、国土交通省と協議、確認を行うとともに、建物の撤去費用の負担など再度、協議する必要がある。</p> <p>なお、河川内は本来構築物、建設物の設置は安全上の観点から制限されており、未利用の状態であるならば、可能な限り早く撤去することが望ましく、国土交通省との協議、撤去計画の策定を早期に行うべきである。</p>				
措置内容	<p>「建物」の所有権について、国土交通省と協議した結果、市の所有物であることを確認したため、本物件の施設カルテ等の訂正を行う事とする。</p> <p>また、建物等の撤去については、国土交通省と継続協議を進め、今後、「撤去計画」の策定を行う事とする。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-22①	区分	指摘
項目	未利用不動産等の現状			報告書 ページ	87
措置状況	措置済み	所管部課	産業部農林振興室林政課		
指摘内容	<p>寄付申込書及び寄付当時の鑑定評価書に基づく土地の評価額は91,678,000円であったが、現在の公有財産台帳の価額及び固定資産台帳の取得価格は773,812,080円で登録されていた。</p> <p>773,812,080円は平成26年度に公有財産台帳の評価替えを行った際の評価額であるが、近隣宅地路線価を用いて宅地と同様の評価を行っており、山林として評価した寄付当時の評価額と比較して、著しく過大な評価額となっている。</p> <p>公有財産台帳の価額は、「甲府市公有財産取扱規則」に従う場合には、「市長が別に定める評価要領」により算定された令和元年度の評価額に改定する必要がある。評価替えについての詳細な指摘は「I 台帳管理の問題点 3 公有財産台帳価額の評価替えについて」を参照されたい。</p> <p>固定資産台帳の取得価格は、無償取得といった適正な対価を支払わずに取得したものは原則として再調達原価によることとされている（「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」71）。具体的な評価方法は、「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」74～77に従うこととなるが、現在登録している宅地として算定された評価額773,812,080円では、再調達原価から乖離していると考えられる。「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」74～77に従い、現況を考慮した適正な評価額を算定し、修正する必要がある。</p>				
措置内容	固定資産台帳及び公有財産台帳の価格について、適正な評価額に修正を行った。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-22②	区分	意見
項目	未利用不動産等の現状			報告書 ページ	87
措置状況	検討中	所管部課	産業部農林振興室林政課		
意見内容	<p>本物件は、公道に面しておらず、その立地条件が活用の難しさにつながっていると考えられる。その点、寄付受納時の決裁文書を確認したところ、立地条件等に関する考察はなかった。公有財産として市が保有すると、その管理コストがかかること、固定資産税としての税収はなくなることから、寄付受納の可否の判断は慎重に行う必要がある。</p> <p>自治体によっては、寄付受納要綱を定め、受納対象となり得る資産を明確にしているケースもあるが、甲府市では寄付受納に関する指針等はなく、関連する所管課で審査し、市長の決裁によって決定される。寄付受納に関して可否の判断のよりどころとなる指針を定めることが望ましい。</p> <p>なお、「寄付受納要綱」を定め、受納対象の目安を公表している他市の事例を参考に掲載する。</p>				
措置内容	山林等の寄付受納の可否については、他市町村の指針を調査し、寄付受納の条件等を整理する中で、指針の必要性について、他部局と協議していく。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-22③	区分	意見
項目	未利用不動産等の現状			報告書 ページ	87
措置状況	取組中	所管部課	産業部農林振興室林政課		
意見内容	<p>市のホームページ等により未利用市有地の活用提案を募集するなど積極的な情報公開を行えば、広く市民や民間事業者から、様々な視点による発想やノウハウを生かした提案を受ける機会が得られる。</p> <p>施設のある物件については、「施設カルテ」や「甲府市公共施設再配置計画」に記載され、その利用状況や今後の利活用方針が市のホームページにより開示されている。</p> <p>しかし、施設のない土地については、「甲府市資産利活用推進委員会」において個別方針が決定されるまでは、遊休状態にあることや利活用方針を検討中であることが外部に公表される機会はない。</p> <p>個別方針決定前であっても、長期にわたり低未利用となっている土地については、積極的な情報公開を行うことを要望する。</p>				
措置内容	<p>本件については、寄付受納の目的が学校林としての活用であることや、昨今、様々な場面においてSDGsが注目され、森林の持続可能な管理の必要性が重要視されていることから、森林環境教育の場として活用できるよう、関係機関と連携して近隣の幼稚園や小中学校等に広く周知を図っていく。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-26①	区分	指摘
項目	未利用不動産等の現状（後屋建設予定地）			報告書 ページ	96
措置状況	措置済み	所管部課	まちづくり部まちづくり総室住宅課		
指摘内容	<p>土地開発公社との約定書に記載された土地の売買価格は、用地取得事業費768,013,176円に利子相当額 92,852,278 円を加えた額 860,865,454 円であったが、現在の公有財産台帳及び固定資産台帳の取得価格は 158,816,583 円で登録されている。</p> <p>158,816,583 円の根拠を示す資料はなく、約定書に記載の売買価格 860,865,454 円と異なる価格を登録している経緯が不明であった。</p> <p>約定書に記載の売買価格と取得価格が異なる経緯、公有財産台帳及び固定資産台帳としてあるべき価格を把握し、修正を行うべきである。</p>				
措置内容	令和3年度に財政課に依頼し、公有財産台帳及び固定資産台帳の取得価格を売買価格の860,865,454円に修正した。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-26①	区分	意見
項目	未利用不動産等の現状（後屋建設予定地）			報告書 ページ	96
措置状況	取組中	所管部課	まちづくり部まちづくり総室住宅課		
意見内容	<p>本物件は、「No.低-8 後屋第一住宅」と一体での売却を検討しているが、売却までの活用方針は検討されていない。後屋第一住宅は、居住者と転居交渉を行っているところであり、本物件が更地のまま活用されない状況が長期にわたる可能性もある。</p> <p>売却までの期間、近隣住民への貸出の可能性など本物件単独での活用方針についても検討することが望ましい。</p>				
措置内容	隣接する後屋第一住宅の用途廃止(令和3年7月1日)が終了し、令和3年度中に解体工事が完了した。今後は、庁内関係課等と協議し、財産活用課へ所管換えを行っていく。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-27①	区分	指摘
項目	土地の無断使用			報告書 ページ	98
措置状況	取組中	所管部課	まちづくり部まち整備室都市整備課		
指摘内容	<p>本物件を視察した結果、近隣住民による駐車、犬小屋の設置、植物・野菜の栽培、タンクの設置等が無断で行われていた。市所管課でも住民による私的利用は把握されていなかったようである。今後は、現況確認を徹底するとともに、特定の住民による私的利用が生じないように周知を行い、使用許可行為等を指導するなど市による所有者情報の発信を積極的に行っていくべきである。</p>				
措置内容	<p>私的利用者に対し、使用許可行為の提出を指導するため、定期的に調査した結果、使用者の特定をしたため、引き続き指導を行っていく。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-27③	区分	意見
項目	今後の利活用方針の早期明確化			報告書 ページ	98
措置状況	取組中	所管部課	まちづくり部まち整備室都市整備課		
意見内容	<p>平成29年8月の当該公園計画の廃止決定から3年を経過し、更には平成27年11月の公園計画の見直し案に係る住民説明会からは5年程度が経過しているが、本物件の具体的な利活用方針は策定されず現在に至る。今後の利活用方針について地域デザイン委員会で検討を始めたとのことであるが、具体的な検討スケジュールや解消すべき課題が明確になっていない。また現時点では売却することは検討されていないが、近隣は住宅地で売却可能性は十分にあることから、売却することも視野に入れつつ、課題やスケジュールを明確にして、早期に利活用方針を策定することが望まれる。</p>				
措置内容	<p>引き続き、庁内関係部署と連携し、地域ニーズを把握しながら、本物件の利活用方針を策定していく。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-28②	区分	意見
項目	②普通財産への変更			報告書 ページ	100-101
措置状況	取組中	所管部課	まちづくり部まち開発室都市計画課		
意見内容	本物件については、未利用状態が長期に及んでおり、また「甲府市公共施設再配置計画」において現在使用していないことから廃止を検討するとしていることから、既に行政財産として保有する目的は失われている状況である。したがって、今後の利活用のための課題を整理するとともに、行政財産から普通財産に変更し、財産活用課が主導して早期に利活用方針を策定すべきである。				
措置内容	本物件については、再配置計画に則り、引き続き土地利活用の課題を整理し、行政経営部と協議を行い、建物解体を踏まえ具体的な利活用方針を検討していく。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-30②	区分	意見
項目	今後の利活用方針の早期明確化			報告書 ページ	98
措置状況	取組中	所管部課	まちづくり部まち整備室都市整備課		
意見内容	「未-27 羽黒公園用地」と同様に当初目的の公園計画が廃止となってから5年近く経過しているが、本物件の具体的な利活用方針は策定されず現在に至る。物件の入り口が狭く利活用に制限があると推測はされるが、貸付等もされずに遊休地として所有するだけでは管理コストだけが発生してしまう。地域住民や民間事業者に広く情報提供し、売却することも視野に入れつつ、課題やスケジュールを明確にして、早期に利活用方針を策定することが望まれる。				
措置内容	本物件は、入り口が狭く建築要件等を満たしていないことなどの課題を整理し、引き続き、庁内関係部署と連携し、地域ニーズを把握しながら、本物件の利活用方針を策定していく。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-32①	区分	指摘
項目	土地面積の公有財産台帳への登録誤り			報告書 ページ	108
措置状況	取組中	所管部課	教育委員会生涯学習室歴史文化財課		
指摘内容	令和2年3月に錯誤により地積を変更しているが(307㎡から552.24㎡に変更)、公有財産台帳には旧来の面積で登録されていた。本物件について速やかに公有財産台帳の情報を修正するとともに、正確な台帳登録の管理を徹底すべきである。				
措置内容	公有財産台帳を修正し、正確な台帳登録の管理に努める。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	未-35①	区分	意見
項目	未-35 小瀬補助水源用地			報告書 ページ	114
措置状況	措置済み	所管部課	上下水道局業務部業務総室総務課		
意見内容	本物件は、過去に不動産鑑定評価額を基準とした一般競争入札を実施したが、予定価額を満たさず売却には至っていない。結果として30年超の期間未利用状態が継続している。直近では不動産鑑定評価書を取っておらず、売却価額が土地の取得価額を下回る可能性が高いかは判断できないが、仮に売却価額が土地の取得価額を下回る場合であっても、売却することで毎年の管理コストが削減されるだけでなく、売却資金の回収と物件取得者によるその後の固定資産税納付が見込まれることから、未利用不動産については目先の売却可能額にとらわれず、総合的な売却価値で判断し、積極的に売却していくことが望ましい。				
措置内容	業務委託により新たに取得した不動産鑑定評価書に基づき、一般競争入札を実施し(令和4年2月)、企業資産として適正価格での売却を行った。				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	低-1①	区分	意見
項目	未利用不動産等の現状			報告書 ページ	116
措置状況	取組中	所管部課	行政経営部契約管財室管財課		
意見内容	<p>①利活用方針の早期明確化（意見）</p> <p>本物件は、平成31年に実施した耐震診断において「震度6強から震度7の大地震の震動及び衝撃に対して倒壊又は崩壊する可能性がある」とされ、補強が必要である。住宅街にあり、耐震補強を行わないまま放置することは安全上問題がある。</p> <p>解体費用が多額になると見込まれているが、安全性の観点からは早急に利活用方針を定め対応すべきである。また、1号館と2号館は別々での解体が可能であり、1号館と2号館を分けて利活用方針を検討することも考えられる。</p>				
措置内容	<p>安全性の観点より、方法・費用等を含め建物の解体を検討中である。</p> <p>また、令和5年度以降の移転を視野に入れ、倉庫機能の移転先を検討し、最も有効的な利活用方針を定めていく。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	低-3②	区分	意見
項目	未利用不動産等の現状			報告書 ページ	121
措置状況	取組中	所管部課	企画財務部企画財政課		
意見内容	<p>未-27の用地と同様に、本物件の具体的な利活用方針は長期間策定されず現在に至っている。既に公園用地としての当初目的は廃止されており、今後の利活用方針については未-27の用地と併せてまちづくり部が主体となって検討していくとのことであるので、所管をまちづくり部に移すのが望ましい。</p> <p>なお、未-27の用地と同様に本物件についても現時点では売却することは検討されていないが、近隣は住宅地で売却可能性は十分あることから、売却することも視野に入れつつ、課題やスケジュールを明確にして、早期に利活用方針を策定することが望まれる。</p>				
措置内容	<p>将来的な移管に向け、まちづくり部と協議を行った。本物件と未-27の用地と併せた土地の利活用方針策定の進捗を踏まえながら、移管時期についても引き続き協議をしていく。</p>				
措置通知日	令和4年9月22日				

監査テーマ	未利用不動産等に関する財務事務の執行について				
監査年度	令和2年度	番号	低-9①	区分	意見
項目	未利用不動産等の現状（山城南団地）			報告書 ページ	133
措置状況	措置済み	所管部課	まちづくり部まちづくり総室住宅課		
意見内容	12号棟を除き「市営住宅用途廃止実施計画」に基づき新規入居者募集を停止しているため現状59戸中47戸が未利用であり、未利用率は80%となっている。建物修繕費等の歳出は僅少（平成29年度～平成31年度の3年間で1,379千円）であるが、市有財産の有効な活用の観点からは不効率であり早期に本物件の在り方を検討することが望まれる。				
措置内容	令和3年度に用途廃止に向けた取組について、本物件の利活用の考え方を踏まえた計画を策定した。				
措置通知日	令和4年9月22日				